



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Zweiter Berliner „Supermarktgipfel“: BBU unterstützt mehrgeschossige Nutzungsmischungen

19.09.2018 Fachinformation

Am 19. September 2018 hat auf Einladung des Regierenden Bürgermeisters von Berlin, Michael Müller, und der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Katrin Lompscher, der zweite Berliner Supermarktgipfel stattgefunden. Ziel war es, den mit dem ersten Supermarktgipfel im Juni 2017 begonnenen Erfahrungsaustausch über das Bebauungspotenzial von Supermarktstandorten fortzusetzen. Im zweiten Supermarktgipfel 2018 haben sich Vertreterinnen und Vertreter der Lebensmittel-Filialunternehmen, des Handelsverbands Berlin-Brandenburg, des BBU, der IHK Berlin, der Berliner Bezirke sowie des Senats darüber ausgetauscht, welche guten Beispiele mehrgeschossiger und multifunktionaler Geschäftsimmobilien in jüngster Zeit gebaut wurden und derzeit geplant werden. Zugleich wurden Erfahrungen über qualitative Anforderungen und Umsetzungsprozesse ausgetauscht.

Die Standorte von Lebensmittelmärkten liegen meist in sehr gut erschlossenen Lagen. Sie bieten in vielen Fällen Potenziale für die bauliche Entwicklung Berlins, die aufgrund des Wohnraumbedarfs und im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu aktivieren sind. Abhängig von Grundstückszuschnitten, Wohnungsgrößen und der städtebaulichen Situation bieten mehrgeschossige Immobilien Platz für bis zu 100 Wohnungen oberhalb der Ladenflächen. Auch Büros, medizinische oder soziale Einrichtungen lassen sich über Lebensmittelmärkten realisieren.

Um die Anwendung des Planungsrechts zu erleichtern, hat die Bauministerkonferenz der Länder jüngst einen „Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels“ bereitgestellt, der in Berlin mit einem Rundschreiben eingeführt und beim Supermarktgipfel vorgestellt wurde.

Senatorin Katrin Lompscher: „Die mehrgeschossige Grundstücksausnutzung oberhalb von Läden ist eine Win-Win-Situation für alle Beteiligten: Für die wachsende Stadt wird Platz für neue Wohnungen, Büroflächen, Praxen und soziale Einrichtungen geschaffen, und für die Unternehmen entstehen langfristig stabile Standorte. Zudem tragen die neuen Gebäude vielfach zur Stadtreparatur bei. Das bundesweit geltende Planungsrecht bietet dabei für die Genehmigung von Handelsnutzungen eine hinreichend große Flexibilität, so dass die Berliner Bezirksämter sachgerechte Einzelfallbewertungen vornehmen können.“

Dr. Beatrice Kramm, Präsidentin der Industrie- und Handelskammer zu Berlin: Es ist das richtige Signal, dass der Berliner Senat den Supermarktgipfel zur Chefsache erklärt hat. Mit dem unternehmerischen Engagement für nutzungsgemischte Handelsimmobilien entsteht dringend benötigter Wohnraum für die Bevölkerung und Mitarbeiter der Berliner Unternehmen. Damit kombinierte Wohn- und Geschäftsgebäude entstehen können, ist ein abgestimmtes Verwaltungshandeln wichtig. Erleichterungen sind das Gebot der Stunde, damit einheitlich, aber nicht in einem noch engeren Korsett gehandelt wird.

Björn Fromm, Präsident des Handelsverbands Berlin-Brandenburg e.V.: „Für den Bau neuer Supermärkte und Discounter in multifunktionalen Geschäftsgebäuden ist es wichtig, dass sich die Verwaltung zu einer zeitgemäßen Interpretation und Anwendung des § 11 (3) der Baunutzungsverordnung bereit zeigt. Mit dem Supermarktgipfel wird die dafür notwendige Sensibilität erhöht. Der Handel ist zu einer intensiven Kooperation mit Immobilienwirtschaft und Verwaltung bereit.“

Maren Kern, Vorstand BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen

e.V.: „Zeitgemäße Nahversorgungsangebote sind unverzichtbar für die Wohn- und Lebensqualität der Menschen. Mit der Kopplung von wohnungsnahen Lebensmittelmärkten und der Aufstockung durch neue Wohnungsangebote oder gewerblich nutzbare Räume werden lebendige Kieze gestärkt. Deswegen unterstützt die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mehrgeschossige Nutzungsmischungen.“

Bezirksbürgermeisterin Dagmar Pohle: „Typenbauten ‚von der Stange‘, die jahrelang den Neubau von Lebensmittelmärkten prägten, waren Ausdruck einer Zeit, die nicht den aktuellen Neubaubedarf im Wohnungs- und Gewerbebereich kannte. Wir begrüßen die Bereitschaft des Handels und der Immobilienwirtschaft, nunmehr vermehrt maßgeschneiderte Lösungen zu erarbeiten, die sehr gut auf die örtlichen Gegebenheiten eingehen können. Die Berliner Bezirke bieten hierfür die Unterstützung in Form frühzeitiger Abstimmungsgespräche und zielgerichteter Planverfahren an. Mein Wunsch ist es, dass sich der Handel nicht nur auf die Innenstadtbezirke konzentriert, sondern auch uns attraktive Angebote macht.“

Der Supermarktgipfel wird auch im nächsten Jahr fortgeführt und soll dazu genutzt werden die Erfahrungen anderer Städte zu reflektieren und zu diskutieren, wie das Format der Überbauung auch auf andere Nutzungen ausdehnt werden kann.

Eine Dokumentation des Supermarktgipfels 2018 wird in Kürze auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zur Verfügung stehen. Der „Leitfaden zum Umgang mit § 11 Abs. 3 BauNVO in Bezug auf Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels“ kann dort bereits jetzt heruntergeladen werden:
<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtentwicklungsplanung/de/zentren/>

<https://bbu.de/beitraege/zweiter-berliner-supermarktgipfel-bbu-unterstuetzt-mehrgeschossige-nutzungsmischungen>